

# GEMEINDE KEMATEN an der Krems

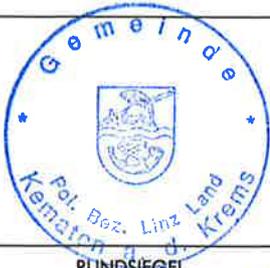
EV.NR.BPL

31

2017

## BEBAUUNGSPLAN NR. 31 Dinkelweg, Roggenweg, Haferweg, Maisweg

M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 18.08.2017	BIS 18.09.2017	ZAHL Raum 0(031)-3/2014-5ei
			DATUM 19. Sept. 2017
 RUNDSIEGEL		 RUNDSIEGEL	
BÜRGERMEISTER 		BÜRGERMEISTER 	
GENEHMIGUNG DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
Eine Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zur Genehmigung war nicht erforderlich, weil über- örtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden		KUNDMACHUNG	VOM 21. Sept. 2017
		ANSCHLAG	AM 26. Sept. 2017
		ABNAHME	AM 11. Okt. 2017
		 RUNDSIEGEL	
		Amt der Oö. Landesregierung BÜRGERMEISTER 	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER O.Ö. LANDESREGIERUNG		Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben Für die Oö. Landesregierung im Auftrag  	
PLANVERFASSER			
 RUNDSIEGEL	NAME:  ANSCHRIFT:	Generalplaner  <b>team m</b> architekten e-4020 Linz, eisenhandstraße 13-15, tel.(0732) 784381-84, fax 784381-24	DATUM 04.04.2017  UNTERSCHRIFT



1	2	3	4
W	II	W	II
	o	gk	0.5

### ERLÄUTERUNGEN

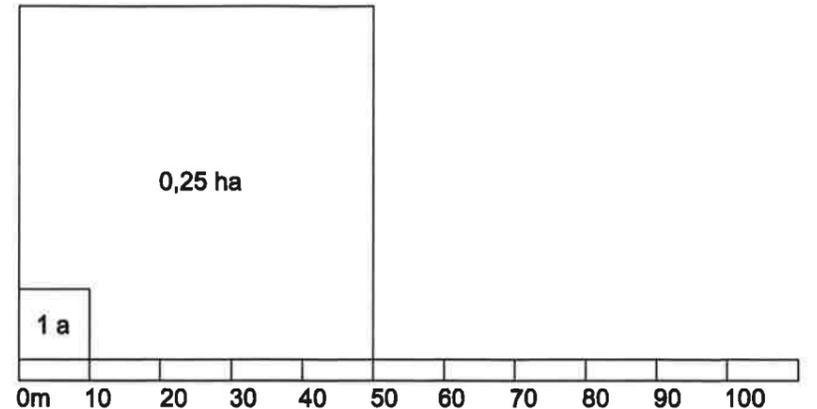
- GEBÄUDE:**
- Nutzungsschablone 1 :** Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und max.2 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.
  - Nutzungsschablone 2 :** Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und max.3 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden. Garagdächer dürfen bis zu den Grundgrenzen (ausgenommen Straßengrundgrenzen) als Terrassen genutzt werden. Geländer, Brüstungen etc. max.1.2 m bzw. an gemeinsamer Grundgrenze max. 2.0 m über Terrassenboden. Ausgenommen von Terrassenüberdachungen sind sonstige bauliche Maßnahmen auf den Terrassen nicht zulässig.
  - Nutzungsschablone 3 :** Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und max.2 Wohneinheiten pro Bauplatz in gekuppelter Bauweise errichtet werden.
  - Nutzungsschablone 4 :** Innerhalb der Baufluchtlinien können Wohngebäude mit max.2 Geschossen und max.3 Wohneinheiten in offener Bauweise errichtet werden. Geschoßflächenzahl max.0.5.
- GEBÄUDEHÖHEN:** Bei Ausführung von Pult- u. Flachdächern ist eine max. First bzw. Gebäudehöhe von 8,5m über dem natürlichen Gelände zulässig. Bei anderen Dachformen darf die Firsthöhe max.9,5m über dem natürlichen Gelände betragen. Die Gebäude dürfen max. zweigeschoßig in Erscheinung treten.
- NEBENGEBÄUDE:** laut OÖ BauTG 2013
- STELLPLÄTZE:** Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen.
- ABWASSER:** Anschluss an Ortskanal
- TRINKWASSER:** Anschluss an Wassergenossenschaft Neuhofen ; Eigenversorgung
- ENERGIEVERSORGUNG:** Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

### Flächenwidmungsplanausschnitt M 1:5000



Nordpfeil

Längen-Flächenmaßstab



### PLANZEICHEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
  - - - BAUFLUCHTLINIE
  - GRENZLINIE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
  - || GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN
  - o OFFENE BAUWEISE
  - gk GEKUPPELTE BAUWEISE
  - II MAX. ANZAHL DER GESCHOßE
  - 0.5 MAX. GESCHOßFLÄCHENZAHL
- FW-RW FUSS UND RADWEG
  - W WOHNGEBIET
  - $\frac{151}{7}$  PARZELLENNUMMER
  - 1 ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | NUTZUNGSSCHABLONE  |               |
|--------------------|---------------|
| BAULANDKATEGORIE   | GESCHOßANZAHL |
| GESCHOßFLÄCHENZAHL | BAUWEISE      |
| o                  | II            |
| gk                 | 0.5           |
- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES